

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Салагор Инны Разиловны на тему «Жилищный лизинг как инструмент финансового механизма на рынке жилой недвижимости», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит

Проблема обеспеченности населения жильём, соответствующим потребительским представлениям о приемлемом уровне его качества, благоустройства и комфортности, является проблемой, традиционно актуальной для нашей страны. Определённые успехи в её решении были достигнуты в советский период отечественной истории, однако полностью эту проблему тогда решить не удалось. Трансформация социально-экономических отношений на постсоветском пространстве обусловила научный и практический поиск новых подходов к решению проблем жилищной обеспеченности граждан, а так же поиск путей адаптации к российским условиям механизмов жилищного обеспечения, используемых в зарубежных странах. Тем не менее, в современной России отмечается более низкий, чем в экономически развитых странах, уровень жилищной обеспеченности. Данное обстоятельство, на наш взгляд, свидетельствует о том, что за истекшие два десятилетия экономических преобразований не удалось сформировать механизм, позволяющий существенно снизить значимость рассматриваемой проблемы. В связи с этим, **дальнейший поиск финансовых механизмов решения проблем жилищной обеспеченности населения представляется актуальным.** В рамках данной проблематики Салагор Инной Разиловной исследуются теоретические и практические аспекты применения инструмента лизинга для финансирования инвестиций на рынке жилья.

Автореферат диссертации свидетельствует о логичном построении диссертационной работы. Так, первая глава диссертации посвящена изучению сущности и особенностей жилищных финансов; исследованию финансовых механизмов, действующих в жилищной сфере и финансовых институтов на рынке жилья. Во второй главе автором изучаются предпосылки, возможности и перспективы применения жилищного лизинга как инструмента финансирования инвестиций на рынке жилья, предлагается организационно-экономическая модель обеспечения его функционирования. Третья глава содержит авторскую методику расчета лизинговых платежей, авторскую методику формирования инвестиционного портфеля жилищных лизинговых компаний, а так же предложения автора по предотвращению ценовых рисков жилищных лизинговых компаний.

Автореферат диссертации позволяет сделать вывод о научной новизне результатов, полученных автором. Так, элементы научной новизны содержатся:

- в выявленных автором особенностях жилищных финансов;
- в авторских определениях понятий «жилищные финансы», «финансовый механизм в жилищной сфере»;
- в выявленных автором предпосылках развития жилищного лизинга как инструмента

жилищного инвестирования;

– в разработанных автором теоретических и организационно-методических положениях по созданию и функционированию жилищных лизинговых компаний как специализированных финансовых институтов, обеспечивающих применение инструмента лизинга для финансирования инвестиций в жилищной сфере;

– в авторской методике формирования инвестиционного портфеля жилищных лизинговых компаний;

– в авторской методике расчёта лизинговых платежей.

Диссертационное исследование Салагор И.Р. обладает несомненной практической значимостью, подтверждаемой, в частности, использованием полученных результатов при разработке Программы развития жилищного строительства в Томской области на период 2011-2015 гг., а также использованием полученных результатов в учебном процессе.

По теме исследования автором опубликовано 27 печатных работ, общим объемом 6,97 п. л., в том числе 3 работы в журналах, рекомендованных ВАК при Минобрнауки России.

Следует, однако отметить, что некоторые аспекты исследования не нашли отражения в автореферате диссертации. Так, в автореферате не освещены достоинства и недостатки жилищного лизинга по сравнению с инструментарием, уже используемым для финансирования инвестиций на рынке жилья. В связи с этим не вполне понятно, какова целевая аудитория жилищных лизинговых компаний, как она соотносится с группой покупателей, финансирующих приобретение жилья с помощью уже использующихся на рынке финансовых инструментов привлечения инвестиций в жилищную сферу?

Следует отметить, что данные замечания носят уточняющий характер и не умаляют достоинств диссертационного исследования Салагор Инны Разиловны.

Диссертационная работа Салагор Инны Разиловны, на наш взгляд, является **завершенным актуальным научным исследованием, обладает научной новизной и практической значимостью.** Выполненное исследование соответствует критериям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства РФ, а её автор, Салагор Инна Разиловна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит.

Зав. кафедрой экономики и менеджмента
к. э. н., профессор

Дата: «15» апреля 2014 г.

Организация: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Братский государственный университет»

Адрес: 665709, г. Братск, Иркутская область, ул. Макаренко, 40

Тел.: (8-3953)-33-39-87; сайт: <http://brstu.ru/>; e-mail: eims@brstu.ru.

